

Hafnarfjarðarbær
Umhverfis- og skipulagsþjónusta
Strandgötu 6
220 Hafnarfjörður

Efni: Breyting á deiliskipulagi fyrir Austurgötu 36

Við undirritaðir eigendur fasteignarinnar að Austurgötu 37 setjum fram eftirfarandi athugasemdir við tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina að Austurgötu 36.

Ljóst er að ef fyrirhuguð tillaga að breytingu á deiliskipulagi verður samþykkt mun lóðahafi þurfa að sprengja eða fleyga töluvert úr klöppinni til að koma kjallara í fullri lofthæð fyrir. Þar sem fasteign okkar er byggð á sömu klöpp, sem liggur niður í átt að Strandgötu, óttumst við að jarðraskið kunni að hafa áhrif á fasteign okkar sem er byggð árið 1928 og er ekki mikið járnþent, eins og algengt var á þeim tíma. Í ljósi þess áskiljum við okkur rétt á að sækja fullar skaðabætur úr hendi Hafnarfjarðarbæjar sem útgefanda byggingarleyfis og/eða lóðahafa sem framkvæmdaraðila vegna jarðrasks og framkvæmda sem leiða til tjóns á fasteign okkar.


Gert er ráð fyrir töluverðri aukningu á nýtingarhlutfalli lóðarinnar, eða úr 0,43 í að hámarki 0,74 (yfir 70% aukning á nýtingarhlutfalli). Í ljósi þess að fjöldi bílastæða við Austurgötu eru mjög takmarkaður viljum við leggja áherslu á að tryggt verði að einungis verði ein íbúð í húsinu og að það komi fram í skilmálum fyrir lóðina.

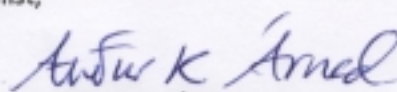
Við erum ekki á móti uppbyggingu á umræddri lóð, enda er óheppilegt að láta núverandi hús, sem að okkar mati er mjög fallegt, grotna niður á lóðinni. Hafa verður þó í huga hvernig götumynd þessarar fallegu götu kann að breytast verði fyrirbyggjandi deiliskipulagshugmynd samþykkt, þar sem hún gerir ráð fyrir hærra og stærra húsi við götulínuna. Eins er ekki gerð sérstök krafa um að viðhalda byggingarstil með nógu afgerandi hætti eða sett fram skilyrði um notkun byggingarefnis, en það þyrfti að koma fram í deiliskipulaginu. Þannig ætti að útfæra nánar ákvæði hverfisverndar í núgildandi aðalskipulagi Hafnarfjarðar en þar kemur eftirfarandi fram á bls. 85:

„Miðbær og nágrenni: Götumyndir Austurgötu og Hverfisgötu 30-62. (HVe1)

Götumyndin er að mestu leyti heilleg og ber einkenni byggingarstils fyrri hluta síðustu aldar. Hverfisverndarákvæði: Óheimilt er að breyta yfirborði húsa og ekki er heimilt að rífa hús nema í undantekningartilvikum. Við byggingu nýrra húsa verður að taka mið af mælikvarða og hlutföllum byggðarinnar. Við viðhald og endurbyggingu húsa er gerð krafa um upprunalegt horf eins og kostur er. Þar sem viðbyggingar eru leyfðar samkvæmt deiliskipulagi skulu þær vera í samræmi við húsið og götumyndina í heild sinni. Óheimilt er að raska hrauni.“

Virðingarfyllst,


Einar Þór Harðarson


Auður Kristín Árnadóttir